

FONCTIONNEMENT ET MISSION DE LA CPL

COMPOSITION

Elle est composée paritairement, c'est-à-dire de 2 représentants des locataires et de 2 représentants des bailleurs ;

Les débats sont encadrés par un président qui ne prend pas part aux délibérations.

LE SECRÉTARIAT

Bruxelles Logement assure le secrétariat de la Commission Paritaire Locative.

MISSIONS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE :

La Commission Paritaire Locative **rend un avis** sur la justesse d'un loyer en se basant notamment sur :

- ▶ la grille de référence des loyers¹ ;
 - ▶ le dossier du demandeur ;
 - ▶ les (éventuels) défauts de qualité substantiels intrinsèques du logement².
- (Des exemples de défauts de qualité sont présentés à l'arrière de ce dépliant.)

Cet avis est :

- ✓ gratuit ;
- ✓ non contraignant (les parties concernées ne sont pas obligées de respecter l'avis).

Si la Commission Paritaire Locative émet un avis de révision du loyer, elle propose une conciliation entre le(s) locataire(s) et le(s) bailleur(s).

¹ Plus d'informations sur www.loyers.brussels/a-propos-des-loyers-de-reference.

² Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 janvier 2024 établissant la liste des défauts de qualité substantiels intrinsèques visée à l'article 107/2 du Code bruxellois du logement.

Quelques exemples de défauts de qualité qui peuvent aider à déterminer si un loyer est déraisonnable :



- ▶ Il n'y a pas de salle de bain ou de salle de douche séparée dans le logement, ou celle-ci n'est accessible que via les parties communes de l'immeuble ;
- ▶ Pas de cuisine équipée ;
- ▶ Pas de système (complet) de chauffage et d'eau chaude ;
- ▶ Pas de compteurs individuels pour le gaz, l'électricité et l'eau, ni pour le chauffage des locaux ;
- ▶ Pas de parlophone ou d'ascenseur pour des logements situés au quatrième étage ou plus ;
- ▶ Pas de boîte aux lettres individuelle ;
- ▶ Pas de raccordement pour une machine à laver.

DES QUESTIONS ?

@ cplsecretariat@sprb.brussels

CONTACTS BRUXELLES LOGEMENT

Bruxelles Logement assure le secrétariat de la Commission Paritaire Locative.



BRUXELLES LOGEMENT
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES



www.bit.ly/CPL-INFO



0800 40 400 (choisissez 4 dans le menu)
Le Centre d'Information sur le Logement répond à vos questions les lundis, mercredis et vendredis de 9h à 12h.



cpl.brussels
commission paritaire locative

Place Saint-Lazare 2 • 1035 Bruxelles
T +32 (0)800 40 400

LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE

La Commission Paritaire Locative (CPL) est une commission indépendante et impartiale qui peut rendre un avis sur la justesse du loyer de tout bail d'habitation en Région de Bruxelles-Capitale.



cpl.brussels
commission paritaire locative

CONDITIONS AUXQUELLES LE BAIL D'HABITATION DOIT RÉPONDRE

- ✓ Le bien concerné se situe dans la Région de Bruxelles-Capitale.
- ✓ Non conclu par un opérateur immobilier public ou une agence immobilière sociale (AIS).
- ✓ Pas d'encadrement du loyer par une ordonnance ou un arrêté.



QUI PEUT INTRODUIRE UNE DEMANDE AUPRÈS DE LA CPL ?

- ✓ Toute personne ayant un intérêt à demander un avis sur la justesse du loyer (locataire, organisation syndicale,...)
- ✓ Le bailleur, la bailleuse ou la partie qui introduit une demande pour ceux-ci:
 - Après les 3 premières années du contrat de bail, lorsqu'il apparaît, au moment de la demande, que le loyer est inférieur de 30 % par rapport au loyer de référence, sans que cette différence ne puisse être justifiée.
 - Lorsque il ou elle souhaite augmenter le loyer, à la suite de travaux effectués en vue d'apporter des améliorations au bien loué.

Un demandeur peut mandater d'autres personnes pour se faire représenter devant la Commission Paritaire Locative et peut demander à ce que d'autres personnes l'assistent lors de l'audition.

COMMENT INTRODUIRE UNE DEMANDE ?

- ➔ **En ligne :**
Sur le site web de Bruxelles Logement, via IRISBOX, le guichet électronique de la Région de Bruxelles-Capitale.
- ➔ Par lettre recommandée ou par dépôt contre accusé de réception (sur base du formulaire imprimable disponible sur le site web) à l'adresse :



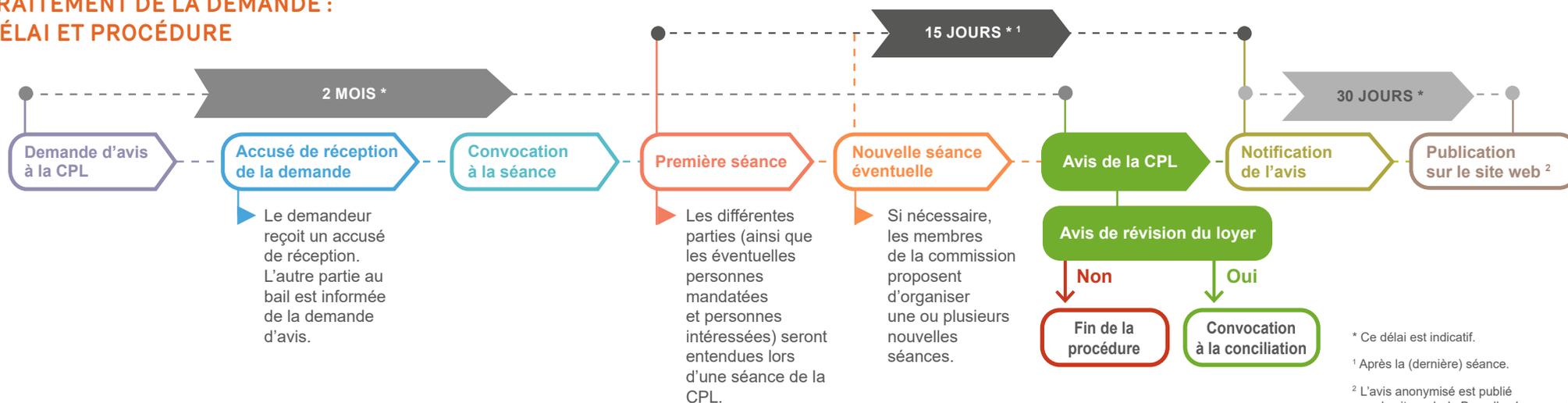
Introduire une demande

SPRB - Bruxelles Logement (Iris Tower)
A l'attention de la Commission Paritaire Locative
Place Saint-Lazare 2 - 1035 Bruxelles

Veillez joindre à votre demande une copie des documents suivants :

- ✓ Le contrat de bail
- ✓ Tous les documents utiles permettant de déterminer la justesse du loyer (description de la situation, photos du logement, loyer de référence, etc.)

TRAITEMENT DE LA DEMANDE : DÉLAI ET PROCÉDURE



* Ce délai est indicatif.

¹ Après la (dernière) séance.

² L'avis anonymisé est publié sur le site web de Bruxelles Logement.